

RAADSVOORSTEL

12R.00359



Gemeente Woerden



12R.00359

Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 9 oktober 2012

Portefeuillehouder(s): wethouder Schreurs

Portefeuille(s): ruimtelijke ordening

Contactpersoon: L. Lindeman

Tel.nr.: 428642

E-mailadres: lindeman.l@woerden.nl

Onderwerp: weigeren verklaring van geen bedenkingen in verband met aanvraag Glowgolf voor het perceel Oostzee 8 te Woerden

De raad besluit:

1. het voornemen uit te spreken een verklaring van geen bedenkingen te weigeren voor de realisatie van Glowgolf op de eerste verdieping van het pand Oostzee 8 te Woerden;
2. een ontwerp van de weigering van een verklaring van geen bedenkingen ter inzage te leggen conform het bijgevoegde concept raadsbesluit;
3. de onder 1 en 2 bedoelde voorgenomen weigering als definitieve weigering van een verklaring van geen bedenkingen aan te merken, indien er geen zienswijzen tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

Inleiding:

Zoals bij uw raad bekend heeft het perceel Oostzee 8 al de nodige voorgeschiedenis. Door middel van raadsinformatiebrieven hebben wij uw raad over de stand van zaken op de hoogte gesteld. Met de aanvraag voor Glowgolf (midgetgolf in het donker) is er sprake van een nieuw concreet beslismoment met betrekking tot dit perceel.

Op 27 september 2011 heeft ons college een omgevingsvergunning verleend voor het intern verbouwen van het pand tot indoor kinderspeelparadijs ('De Pretfabriek'). Het indoor kinderspeelparadijs is op de begane grond van het pand gevestigd. De vestiging van 'De Pretfabriek' riep een hoop weerstand vanuit de aangrenzende woonbuurt op.

Op 25 april 2012 ontvingen wij een aanvraag om de recreatieve functie in het pand uit te breiden met Glowgolf op de eerste verdieping. De vraag werpt zich op of naast de indoor kinderspeeltuin nog een recreatieve functie wenselijk is, ook omdat tegen de omgevingsvergunning van 27 september 2011 nog een beroepszaak loopt. Die vergunning is met andere woorden nog niet onherroepelijk.

Belangrijk om te vermelden is nog dat de Glowgolf voorziening bouwkundig reeds in het pand gerealiseerd is zonder dat hiervoor een benodigde omgevingsvergunning is aangevraagd. Tegen deze overtreding is door ons een handhavingstraject gestart.

Bevoegdheid:

Het nu voorliggende verzoek is alleen te realiseren door toepassing te geven aan een projectafwijkingprocedure (de "zware" afwijkingprocedure) uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3). De recreatieve functie is immers strijdig met de bedrijfsbestemming die op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Snel en Polanen' op het perceel van toepassing is. Medewerking aan de afwijkingprocedure is alleen mogelijk indien de

activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van de artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) kan ons college hierover pas een besluit nemen, nadat uw raad een besluit over de verklaring van geen bedenkingen heeft genomen. Het betreft hier geen geval waarvoor door uw raad op 1 maart 2012 (kenmerk 12R.00057) een algemene verklaring van geen bedenkingen is afgegeven.

Beoogd effect:

Het nemen van een zorgvuldige, gemotiveerde beslissing op de aanvraag om omgevingsvergunning in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Argumenten:**1. Verklaring van geen bedenkingen weigeren**

De aanvraag voor Glowgolf (midgetgolf in het donker) op de eerste verdieping van het pand is in strijd met de bedrijfsbestemming van het perceel in het geldende bestemmingsplan 'Snel en Polanen'. Glowgolf betreft immers een recreatieve aangelegenheid. Het verzoek kan niet aangemerkt worden als kleine afwijking van het bestemmingsplan, een zogenaamd kruimelgeval, maar moet worden aangemerkt als een projectafwijking. Het college heeft de bevoegdheid om door middel van een projectafwijking van het bestemmingsplan af te wijken. De bevoegdheid om mee te werken aan de aanvraag om omgevingsvergunning betreft een discretionaire bevoegdheid en is dus geen verplichting.

Voor het perceel is reeds een afwijkingsprocedure gevoerd om de indoor kinderspeeltuin op de begane grond van het pand mogelijk te maken. Een uitbreiding van het afwijkende gebruik met Glowgolf levert meer verkeersbewegingen op met de daarbij behorende parkeerbehoefte. De Glowgolf is apart van de indoor kinderspeeltuin te bezoeken. Gelet op het vorenstaande heeft een uitbreiding van de recreatieve functie ook invloed op de aangrenzende woonbuurt. Met de aanwezige parkeervoorzieningen ten behoeve van het huidige gebruik kan de overlast voor de aangrenzende woonbuurt worden beperkt. Een toename van het aantal verkeersbewegingen en mogelijk onvoorziene parkeerbehoefte als gevolg van een uitbreiding van de recreatieve functie acht ons college niet wenselijk.

Tegen de omgevingsvergunning voor de indoor kinderspeeltuin op de begane grond loopt nog een beroepszaak, die is aangespannen door omwonenden. Zolang er nog geen uitspraak in de beroepszaak is gedaan, staat nog niet in rechte vast dat de gemeente alle belangen zorgvuldig heeft afgewogen. Het meewerken aan een verdere afwijking van het bestemmingsplan door een omgevingsvergunning voor Glowgolf te verlenen vindt het college daarom niet op zijn plaats.

2.1 Ter inzage legging ontwerp besluit

Uit de tekst van artikel 3.11, lid 3 van de Wabo blijkt dat uw raad eerst een ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage moet leggen. Ook wanneer uw raad de verklaring wil weigeren is dit het geval. De voorgestelde ontwerp verklaring (concepttraadsbesluit tot weigering van een verklaring) is als bijlage achter dit advies gevoegd. De ontwerp verklaring wordt opgenomen in het ontwerpbesluit op de aanvraag voor de Glowgolf. Dit ontwerpbesluit zal ter inzage worden gelegd. Tegen het ontwerp kan een ieder zienswijzen indienen. Deze zienswijzen kunnen mede betrekking hebben op het ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen. Indien dit het geval is, zullen wij de betreffende zienswijzen aan uw raad voorleggen zodat u daarover uw oordeel kunt geven in het kader van een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

3.1 Tijdswinst

Zonder zienswijzen tegen de ontwerp weigering van een verklaring van geen bedenkingen wordt de voorgenomen weigering van een verklaring van geen bedenkingen omgezet in een definitieve weigering. Dit levert tijdswinst op. Het stuk hoeft dan immers niet opnieuw bij uw raad te worden geagendeerd. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld.

Kanttekeningen:

Het vragen om een weigering van een verklaring van geen bedenkingen bij uw gemeenteraad bij een voorgenomen weigering door ons college komt wellicht formeel over. Wettelijk is dit echter zo geregeld. Voor initiatiefnemer wordt duidelijk hoe uw raad tegenover het initiatief staat en initiatiefnemer kan hierover ook een zienswijze indienen. Aan de andere kant leidt het wel tot een langere proceduretijd. Het college bereidt naar aanleiding van deze casus daarom separaat een voorstel voor om dit soort plannen, waarbij een weigering aan de orde is, alsnog onder de algemene verklaring van geen bedenkingen te brengen. Wij hopen uw raad hier binnenkort nader over te informeren.

Financiën:

Uitvoering:

Het ontwerpbesluit tot weigering van een verklaring van geen bedenkingen wordt als onderdeel van het ontwerpbesluit op de aanvraag 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende die periode kan een ieder, dus ook initiatiefnemer, een zienswijze indienen tegen het voornemen tot weigering. Voordat uw raad een definitief besluit neemt moet eerst op de eventueel ingediende zienswijzen worden ingegaan.

Communicatie:

Initiatiefnemer berichten over uw voorgenomen besluit en publicatie in de Woerdense Courant en op de gemeentelijke website.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

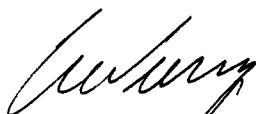
Bijlagen:

- Ontwerpbesluit tot weigering van een verklaring van geen bedenkingen (12i.03305)
 - Tekening aanvraag (12i.03306)
-


De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de wnd. burgemeester



W. Wieringa



drs. J.B. Waaijer

